

ESTUDIOS PREVIOS PARA PROCESO DE SELECCIÓN OBJETIVA POR CONCURSO DE MERITOS

(Artículo 20 decreto 1510 de 2013)

Necesidad que se pretende satisfacer con la contratación

Metro Cali S.A. tiene dentro su objeto social 1) la ejecución de todas las actividades previas, concomitantes y posteriores para construir y poner en operación el sistema de transporte masivo de la ciudad de Santiago de Cali y su zona de influencia, respetando la autonomía que cada municipio tiene para acceder al sistema. 2) La construcción y puesta en funcionamiento del, sistema comprenderá todas las obras principales y accesorias necesarias para la operación eficaz y eficiente del servicio de transporte masivo de pasajeros, que en desarrollo de este objeto, la sociedad podrá ejecutar adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable.

Para el ejercicio del desarrollo de la actividad misional de la entidad, se requiere la adquisición de predios que a la fecha pertenecen a particulares o a otras entidades del Estado, a quienes para poder adelantar las mencionadas obras Metro Cali S.A. debe adquirirles, bien sea por vía de enajenación voluntaria directa o por expropiación.

Por tanto teniendo en cuenta que la entidad, debe poner en ejecución programas y proyectos de infraestructura vial del sistema de transporte masivo, se hace necesario contar con una firma idónea que realice los avalúos corporativos colegiados requeridos para la adquisición de predios, dichos avalúos deben realizarse de conformidad con cada una de las normas vigentes: Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y sobre avalúos específicamente el Decreto 1420 de 1998, el Decreto 151 de 1998, el Decreto 2150 de 1995, el decreto 422 del 8 de marzo de 2000, la Resolución 620 de 2008 del IGAC y la Ley 1673 de 2013 (19 de julio) – Ley 1682 de noviembre 22 de 2013, Título IV, Capítulo I y las demás que la modifiquen corrijan o adicionen. En todo caso en razón de la formación profesional, ética y formación continua, el grupo evaluador debe trabajar y estar actualizado y debe cumplir con cada uno de los requisitos y requerimientos de ley.

Se entiende por Avalúo Comercial Colegiado el proceso llevado a cabo por un grupo multidisciplinario de expertos en la materia de al menos 10 evaluadores profesionales especializados certificados por una Lonja o Gremio de Avaluadores inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores.

Cada uno de los avalúos es sometido a verificación dentro de los cinco días siguientes a la fecha de su recibo, de manera que al encontrar inconsistencias técnicas se solicita su revisión dentro del término legal de cinco (5) días otorgado por el decreto 1420 de 1998.

Así las cosas, se hace necesario para Metro Cali S.A. contratar el servicio de una lonja o gremio de Avaluadores con una antigüedad de constitución no inferior a 15 años, que sea idónea en Avalúos Comerciales Colegiados con los cuales podrá desarrollar y poner en marcha los procesos que actualmente adelanta su Oficina de Gestión Predial y la entidad en general.

Descripción del objeto a contratar

Contratar la realización de avalúos comerciales colegiados de los predios, mejoras y demás bienes que determine la entidad para adelantar los proyectos de infraestructura vial que en desarrollo de su actividad misional requiere Metro Cali S. A.

Actividades del contratista

El contratista deberá apoyar a la oficina de Gestión Predial de Metro Cali S.A, en:

- 1).- Ejecutar las actividades necesarias para el desarrollo del contrato bajo criterios de legalidad, transparencia, economía, eficiencia, eficacia y demás principios de la contratación administrativa, teniendo especial cuidado de cumplir a cabalidad con las actividades descritas en el contrato, en armonía con los procesos y procedimientos de gestión predial de Metro Cali S.A.
- 2).- Adelantar la ejecución mediante los parámetros establecidos en las leyes aplicables teniendo en cuenta la prelación normativa establecida por el ordenamiento jurídico colombiano.
- 3).- Realizar una visita de reconocimiento a cada uno de los inmuebles objeto de elaboración de avalúo comercial, identificando el inmueble o zona de terreno requerida con sus elementos integrantes.
- 4).- Entregar la documentación requerida de acuerdo con las especificaciones establecidas por la ley, confrontando en todo caso la información técnica (áreas levantadas en terreno, información catastral, urbanismo, etc.) con la obtenida en los títulos (folio de matrícula, última escritura pública, etc.), de tal forma que exista correlación en los documentos presentados (avalúos y los documentos jurídicos).
- 5) Cumplir con el cronograma que para el desarrollo de las actividades específicas (entrega de los avalúos) que en este mismo documento estableció la Oficina de Gestión Predial de Metro Cali S.A.
- 6) Entregar informes mensuales donde se refleje el avance en la gestión para el cumplimiento de cada una de las actividades y/o cuando la entidad contratante lo considere necesario.
- 7) Efectuar la realización de los Avalúos Comerciales Colegiados utilizando el Grupo Colegiado o Comité que garantice una doble instancia o una posterior etapa de revisión con personal del mismo Colegiado que resuelva las objeciones presentadas al avalúo original, esto con sus propios recursos humanos y técnicos, la elaboración de los avalúos colegiados se dará a medida en que se vayan venciendo los Avalúos vigentes durante el transcurso del año 2014.
- 8)- Apoyar en la revisión de avalúos de otras lonjas o evaluadores que se hayan vencido.
- 9).- Apoyar técnicamente en las controversias que se generen por avalúos que hayan superado el año o los propios en razón de la solidaridad y la responsabilidad del grupo evaluador Colegiado sobre su propio acto, durante su vigencia.
- 10).- Realizar los Avalúos Comerciales Colegiados de los predios requeridos para el sistema de transporte masivo, de las áreas sobrantes útiles de los predios adquiridos por Metro Cali S.A., que resulten como remanentes de las obras públicas ejecutadas y en general cualquier avalúo que requiera la entidad en cumplimiento de su actividad misional..
- 11).- los Avalúos Colegiados deben contar con una amplia descripción de datos urbanísticos del sector (delimitación, usos predominantes, tipo de edificación, vías de acceso, redes de servicio público, actividad edificadora y demás).
- 12).- Profundizar en registros fotográficos y de ser necesario, audiovisuales.
- 13).- Cumplir con todas las demás obligaciones y actuaciones que consagra la Resolución IGAC # 620 de 2008 y las que surjan en desarrollo del procedimiento administrativo y procesos judiciales generados por la enajenación voluntaria o por la expropiación.
- 14).- Mantener en reserva la información que obtenga y conozca con ocasión y desarrollo del contrato, haciendo extensiva esta obligación a las personas que intervengan por cuenta del contratista en su ejecución. Por ello se exigirá previa descripción del material humano perteneciente a la organización del Contratista.
- 15).- El evaluador deberá emitir concepto técnico en el evento en que por efectos del área de construcción parcial a adquirir, evidencie que el inmueble pueda generar posibles deterioros o riesgos estructurales predecibles o previsibles en el área construida restante de acuerdo a la visita efectuada al predio.
- 16).- Presupuesto detallado de las obras a realizar cuando sea compra parcial.

Todo lo anterior acompañado del registro fotográfico del inmueble. O audiovisual si se requiere.

Producto a entregar:

Estudio documental que contenga los avalúos comerciales colegiados de los predios requeridos por Metro Cali S.A. y/o para el SITM, y de igual manera de los lotes sobrantes, y de

predios con características uniformes que se encuentran a lo largo de las vías del sistema en zona urbana. Así mismo a lo largo de las vías del sistema en zona urbana de una mediana extensión y Avalúos de predios considerados bienes o predios aislados de características diferentes en cuanto a la uniformidad que se da en una zona urbanizada, o en zona rural del Municipio de Cali.

Presupuesto detallado de las obras a realizar cuando sea compra parcial.

Registro fotográfico del inmueble. O audiovisual si se requiere.

Todo lo anterior sin perjuicio de los requerimientos que por ley le correspondan al evaluador.

Clasificador de bienes y servicios

Código UNSPSC 80130000 Familia : Servicios inmobiliarios

Modalidad de selección

Artículo 2 numeral 3 de la ley 1150 de 2007, desarrollado por el artículo del Decreto 1510 de 2013, el presente proceso se realizará por la modalidad de contratación por Concurso de Méritos Abierto.

En este orden de ideas y de acuerdo con lo consagrado en el numeral 3, artículo 2 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 219 del Decreto 019 de 2012, la modalidad prevista para selección de consultor o proyectos es el concurso de méritos, en la que se podrá utilizar el sistema de concurso abierto o de precalificación; para este caso concreto se utilizará el sistema de concurso abierto, dada la naturaleza del objeto a contratar y con el fin de lograr mayor participación. (Artículos 66 y 67 Decreto Reglamentario 1510 de 2013).

Valor estimado del contrato

Por la falta de reglamentación y criterio unificador en las tarifas de los Avaluadores por contraprestación de sus servicios y por las características de Calidad, Capacidad y Responsabilidad de la Consultoría requerida, es necesario seleccionar considerando factores de experiencia probable, capacidad intelectual, organización técnica y experiencia acreditada específica.

Por tanto el Valor oficial presupuestado para este proceso de contratación, es la suma de Sesenta y Cinco Millones Ochocientos Cincuenta y Cuatro Mil, Ciento sesenta y Siete Pesos (\$65.854.167,00) M/Cte., lo anterior en consideración al factor hora de cada profesional especializado. A esta tabla de valores se puede agregar un adicional por los demás avalúos que se presenten dentro del periodo anual dentro de la actividad de la Oficina de Gestión Predial de Metro Cali S.A., acto que se adelantará mediante "otro sí", para la adquisición por enajenación voluntaria, para la expropiación por vía judicial (experticia técnica), para la valoración de mejoras en terrenos del Municipio y para lo que se requiera en materia de experticia técnica en la preparación de los actos administrativos de lanzamiento por ocupación de hecho o restitución de la propiedad pública Municipal, y para las demás acciones que adelante la Oficina de Gestión Predial de Metro Cali S.A. o que en igual sentido requiera cualquier dirección u oficina de Metro Cali S.A. durante el año en curso.

En todo caso solo se facturará lo realizado hasta el 01 de diciembre de 2014.

EN TOTAL se ha reservado un valor total de Sesenta y Cinco Millones Ochocientos Cincuenta y Cuatro Mil, Ciento sesenta y Siete Pesos (**\$65.854.167,00**) M/Cte.,

El factor económico se basa específicamente en la relación de los predios y el reconocimiento por hora estimada que requeriría el grupo interdisciplinario conformado por 10 profesionales

especializados idóneos, capaces y expertos en la materia objeto de la contratación, el que se ha promediado en relación a las especificaciones y condiciones de ordenamiento del territorio, el entorno y las actualizaciones y formaciones en el sector para elaborar, realizar, revisar y apoyar a la entidad en la valoración de los predios promediados en el lapso de tiempo concebido; por tanto, para fijar el precio nos hemos basado en la Circular de la Alcaldía de Cali N°. 4111.0.22.2 del 31 de diciembre de 2012 por la cual se fija la tabla de valores establecida por el Municipio, donde se tasa el valor del reconocimiento económico para el PROFESIONAL ESPECIALIZADO hasta en \$5.000.000.00 mensuales. así:

1. Para avalúos grandes: Hora Colegiado Lonja x 16 Horas. + IVA
2. Para avalúos medianos: Hora Colegiado Lonja x 8 Horas. + IVA
3. Para avalúos pequeños: Hora Colegiado Lonja x 3.5 Horas. + IVA

CANTIDAD PERSONAL CALIFICADO	SALARIO PERSONAL CALIFICADO	TOTAL MENSUAL	VALOR C/U AL DÍA	VALOR C/U POR 8 HORAS HABILDES
10,00	5.000.000,00	50.000.000,00	166.666,67	20.833,33

PARA AVALUOS GRANDES		PARA AVALUOS MEDIANOS		PARA AVALUOS PEQUEÑOS		GRAN TOTAL
SALARIO PROF. ESPECIALIZADO	5.000.000,00	SALARIO PROF. ESPECIALIZADO	5.000.000,00	SALARIO PROF. ESPECIALIZADO	5.000.000,00	
VALOR DIA	166.666,67	VALOR DIA	166.666,67	VALOR DIA	166.666,67	
HORA LABORALMENTE ACTIVA	20.833,33	HORA LABORALMENTE ACTIVA	20.833,33	HORA LABORALMENTE ACTIVA	20.833,33	
CANTIDAD DE HORAS (15)	333.333,33	CANTIDAD DE HORAS (10)	166.666,67	CANTIDAD DE HORAS (3,5)	72.916,67	
VALOR GRUPO INTERDISP.	3.333.333,33	VALOR GRUPO INTERDISP.	1.666.666,67	VALOR GRUPO INTERDISP.	729.166,67	
VALOR AVALUO GRANDE	20.000.000,00	VALOR AVALUO MEDIANO	20.000.000,00	VALOR AVALUO PEQUEÑOS	16.770.833,33	
IVA 16%	3.200.000,00	IVA 16%	3.200.000,00	IVA 16%	2.683.333,33	
	23.200.000,00		23.200.000,00		19.454.166,67	65.854.166,67

- El gráfico es solo para demostrar la manera como se concibió el valor promedio de cada realización de avalúos en consideración a los grados de dificultad / tiempo / hora de personal especializado.

Forma de pago

Se tramitará mediante presentación de actas parciales de avance, previamente recibidos los Avalúos en la Oficina de Gestión Predial, junto con la Certificación de recibo a satisfacción suscrita por el Supervisor asignado en la cual se relacionaran los avalúos recibidos de conformidad con el contrato y la certificación del Contador o representante legal en la que certifique el cumplimiento del pago de la seguridad social integral por parte del contratista.

Plazo de ejecución del contrato

El contrato se celebrará y ejecutará en la Ciudad de Santiago de Cali. El plazo de ejecución del Contrato será hasta el 1 de diciembre de 2014; sin embargo el Contratista por el principio de solidaridad y cumpliendo a cabalidad con el objeto del Contrato, debe seguir apoyando a Metro Cali S.A. en las controversias que se presentaren por dichos Avalúos; como una forma de Garantizar la Calidad de su trabajo.

Siendo una de las obligaciones del contratista el apoyo en las controversias que se generen por avalúos en razón de la solidaridad y la responsabilidad del Avaluador sobre su propio acto.

Certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación

Certificado de disponibilidad presupuestal # 20140170, expedido el 06 de marzo de 2014.

PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial de la presente contratación, se ha estimado en la suma de Sesenta y Cinco Millones Ochocientos Cincuenta y Cuatro Mil, Ciento sesenta y Siete Pesos

(\$65.854.167,00) M/Cte., para lo cual se solicitó a la Dirección Financiera y Administrativa la respectiva expedición del certificado de disponibilidad presupuestal, con cargo al presupuesto de la presente vigencia fiscal.

Lugar de ejecución.

Para efectos contractuales el domicilio pactado será el Municipio de Santiago de Cali.

CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Como quiera que se trata de un proceso de concurso de meritos, y que en el mismo implica que la escogencia está guiada por el componente técnico será éste el determinante para la adjudicación del proceso, a continuación se determinarán los aspectos habilitantes y los puntajes que se otorgarán a cada uno de los aspectos técnicos de escogencia.

REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES

REQUISITO HABILITANTE	CUMPLE	NO CUMPLE
Documentos y requisitos para verificar la capacidad de organización del proponente		
Documento de carácter jurídico		
Formación académica del grupo evaluador		
Documentos y requisitos de carácter técnico		
Experiencia del proponente		
Documentos de carácter financiero y capacidad financiera		
Resultado final	HÁBIL /INHÁBIL	

- **CAPACIDAD JURÍDICA:** El proponente deberá acreditar que cuenta con capacidad jurídica para prestar los bienes, obras, o servicios que ofrecerá a la entidad y la capacidad del representante legal de las personas jurídicas para celebrar contratos y si requiere, autorizaciones para el efecto con ocasión de los límites a la capacidad del representante legal del interesado en relación con el monto y el tipo de las obligaciones que puede adquirir a nombre del interesado.

-

- **DOCUMENTOS DE CARÁCTER JURÍDICO:**

Son aquellas condiciones legales que debe tener todo proponente como persona natural o jurídica para poder participar en el proceso y poder ser sujeto de derecho y obligaciones, a saber:

INSCRIPCIÓN EN EL RUP

Para el presente proceso, el oferente debe haberse inscrito en el RUP, dicha inscripción debe estar vigente y en firme al momento del cierre del proceso, lo cual demostrará con el certificado expedido por la cámara de comercio de su jurisdicción, con una antelación no mayor a treinta (30) días calendarios a la fecha de presentación de la propuesta.

PERSONA JURIDICA

Como quiera que el proponente debe ser persona jurídica deberá acreditar su certificado de existencia y representación legal expedida por la entidad correspondiente, con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario, previos a la fecha de presentación de la propuesta.

En dicho certificado deberán constar claramente las facultades del Gerente o del Representante legal, el objeto social, el cual deberá comprender labores y actividades directamente relacionadas con el objeto del presente proceso de selección y la duración de la sociedad, la cual debe ser, como mínimo, igual al plazo de ejecución y

liquidación del contrato y un (1) año mas.

Si el representante legal tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la sociedad, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano social competente, otorgado con anterioridad a la fecha de presentación de la oferta.

Igualmente, deberá aportar copia del Registro Único Tributario -RUT- debidamente actualizado. (Circular DIAN 139 de noviembre 29 de 2012).

SOCIEDADES ANÓNIMAS ABIERTAS

Si el proponente es una sociedad anónima la Entidad debe tener en cuenta el régimen de inhabilidades e incompatibilidades y conflictos de interés previsto en la ley para lo cual debe tener en cuenta que las sociedades anónimas abiertas son las inscritas en el Registro Nacional de Valores y Emisores, a menos que la autoridad competente disponga algo contrario o complementario. (Artículo 32 del Decreto 1510 de 2013)

CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES U OTRAS FORMAS DE ASOCIACIÓN.

Metro Cali S.A., aceptará que la oferta sea presentada por dos (2) o más personas jurídicas, que acrediten poseer las calidades enunciadas en los numerales anteriores, quienes en forma conjunta deben informar si su participación es a título de Consorcio o Unión Temporal.

La forma asociativa deberá constituirse exclusivamente para el presente proceso de selección y así lo señalará expresamente, indicando las reglas básicas que lo regirán.

Independientemente que la personas jurídicas que lo conformen, sean las mismas que hayan constituido consorcio o unión temporal para otros procesos. Dichas formas asociativas no podrán ser disueltas ni liquidadas durante la vigencia o prórrogas del contrato que se suscriba y seis meses más.

Deberán cumplir con lo estipulado en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993 y con los siguientes aspectos:

- En caso de ser adjudicatario el consorcio o la unión temporal, deberá presentar ante la entidad el correspondiente RUT dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la adjudicación, cuyo NIT deberá ser único y exclusivo para cada contrato, lo anterior conforme al Decreto 2645 del 27 de julio de 2011, modificado por el Decreto 2820 del 9 de agosto de 2011.

- De acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 66 de la Ley 488 de 1998, las facturas o documentos equivalentes para pago deben ser expedidas directamente por la respectiva forma asociativa, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Estatuto Tributario y no por cada uno de los integrantes.

Para proceder con su respectivo pago debe indicar además, el nombre y el NIT de los integrantes del consorcio y en el caso de unión temporal, indicar además el porcentaje de participación del mismo.

GARANTÍA DE SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1510 de 2013, el oferente deberá otorgar a favor de METRO CALI S. A., como mecanismo de cobertura del riesgo derivado del incumplimiento del ofrecimiento, una garantía, por valor del diez por ciento (10%) del presupuesto oficial, con una vigencia de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha y hora de cierre del proceso, hasta la aprobación de la garantía que ampare los riesgos propios de la etapa contractual.

METRO CALI S. A solicitará al proponente la ampliación de la vigencia de las garantías

cuando se prorrogue el plazo establecido para la adjudicación.

Cuando la propuesta se presente por proponentes plurales bajo la figura de consorcio o unión temporal, la garantía deberá otorgarse por todos los integrantes del proponente plural; esto es, a nombre de cada una de las personas jurídicas que integran el oferente plural, con el NIT respectivo y su porcentaje de participación.

El oferente como persona jurídica, para efecto de la garantía, deberá tomarla con el nombre o razón social que figure en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, y no solo por su sigla, a no ser que el referido documento exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera; por lo tanto, no podrá expedirse la garantía a nombre de quien se encuentre inscrito como representante legal.

La garantía de seriedad le será devuelta al proponente que lo solicite una vez haya sido perfeccionado y legalizado el contrato respectivo.

PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES

La persona jurídica contratista, deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas mencionados mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal durante un lapso equivalente al que exija el respectivo régimen de contratación para que se hubiera constituido la sociedad, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

Para el caso de Consorcios, Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar la respectiva certificación

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

El proponente no debe presentar antecedentes disciplinarios de conformidad con lo consagrado en el artículo 174 de la Ley 734 de 2002; situación que será verificada por la oficina de contratación de Metro Cali S.A. Igual requisito deberá cumplir: 1) el representante de las personas jurídicas, 2) El representante de los consorcios, uniones temporales y sus representantes legales.

- **ASPECTOS TÉCNICOS VERIFICABLES**
- **EXPERIENCIA COMPROBADA:**

EXPERIENCIA PROBABLE

La evaluación se hará a partir de la información certificada por el contratista en el registro único de proponentes.

Se calificará "HABILITADO" al proponente que demuestre fecha de constitución como mínimo QUINCE (15) años antes al cierre de la presente contratación y que por el mismo termino su objeto social ha sido el desarrollo de actividades de evaluador; De lo contrario, se determinará al oferente como "NO HABILITADO"

En caso de consorcio o unión temporal se tendrá en cuenta la sumatoria de los participantes, en todo caso deberá certificarse que la totalidad de los integrantes de un proponente plural tienen experiencia en el ejercicio de avalúos comerciales.

EXPERIENCIA ACREDITADA

El proponente debe acreditar la celebración, ejecución y terminación, de al menos (5)

cinco Contratos con entidades públicas y/o privadas dentro del marco de la ley 9 de 1989 y 388 de 1997, cuyo objetivo sea igual al del presente documento, es decir, la realización de AVALUOS COMERCIALES COLEGIADOS, dichos contratos deben haber sido ejecutados en los últimos (10) diez años.

El proponente que haya ejecutado los contratos como miembro de un consorcio, unión temporal, sociedad de objeto único, empresa unipersonal o sociedades en general, debe tomar para estos efectos, solo el porcentaje del valor del contrato que él ejecutó.

Nota: Los contratos relacionados como requisito habilitante de experiencia, deberán ser diferentes a los aportados para obtener el puntaje de la experiencia del proponente.

No se aceptarán para la evaluación de este criterio, la experiencia proveniente de ofertas mercantiles.

En el caso de los consorcios o uniones temporales, la experiencia habilitante será la sumatoria de las experiencias de los integrantes. No podrá acumularse a la vez, la experiencia de los socios y la persona jurídica cuando éstos se asocien entre sí para presentar propuesta.

EL FACTOR IDONEIDAD, es el soporte de la actividad del evaluador bajo la nueva normativa reglamentaria de la actividad, en tal sentido cada uno de los profesionales intervinientes debe estar registrado y autorizado por una Lonja de propiedad raíz de esta Municipalidad (art. 3 Decreto 1420 de 1998). Y demostrar la formación académica a través de uno o mas programas académicos reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional, pues este factor será tomado en consideración para la calificación del Proponente.

Para el personal que va a desarrollar el objeto del contrato se deberá demostrar lo siguiente:

PROFESIONAL	COMO SE DEMUESTRA	AÑOS DE EXPERIENCIA
COORDINADOR	<ul style="list-style-type: none"> Copia de Diploma y/o acta de Grado que lo certifique como profesional en Arquitectura, ingeniería, economía, administración de empresas o derecho. 	Mínimo 3 años
	<ul style="list-style-type: none"> Copia de diploma y/o acta de grado por el cual se certifique obtención de titulo de especialización en materias afines al objeto del proceso. 	Mínimo 2 años
AVALUADORES	<ul style="list-style-type: none"> Copia de Diploma y/o acta de Grado que lo certifique como profesional 	Mínimo 2 años
	<ul style="list-style-type: none"> Copia de diploma y/o acta de grado por el cual se certifique obtención de titulo de especialización 	Mínimo 1 año

Los títulos profesionales y de especialización descritos anteriormente deben haber sido expedidos por instituciones reconocidas y aprobadas por el Ministerio de Educación Nacional de conformidad con la Ley 30 de 1992; y de igual manera se debe anexar y se considerarán los registros y autorizaciones de evaluadores expedidos por la Lonja de propiedad raíz de la Municipalidad.

CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL: Metro Cali S.A. Verificara del RUP, presentado por cada proponente la siguientes información:

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
Rentabilidad sobre el patrimonio	Mayor o igual al 10%
Rentabilidad sobre los activos	Mayor o igual al 8%
INDICADORES FINANCIEROS	
Indicé de liquidez	Mayor o igual al 1.5%
Nivel de endeudamiento	Menor o igual al 60%
Razón cobertura de intereses	Mayor o igual al 1 %

Todos los proponentes que demuestren interés en participar en el presente proceso de contratación estarán inscritos en el Registro Único de Proponentes –RUP-, con el fin de que la entidad realice la verificación de los requisitos habilitantes de carácter financiero, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1510 de 2013.

Para verificar los indicadores financieros los proponentes deberán aportar la siguiente Información:

- Certificado de Registro único de Proponentes – RUP vigente y en firme, expedido por la cámara de comercio de su jurisdicción, con una antelación no mayor a treinta (30) días calendarios a la fecha de presentación de la propuesta.
- En caso de no estar obligado a contar con el RUP, certificado del revisor fiscal o del contador, según el caso, en el cual conste de los valores de los indicadores tomados de la contabilidad, con fecha de corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior al cierre del presente proceso.

Para persona Jurídica nueva que haya iniciado su operación en el presente año, aportará el certificado teniendo en cuenta la información extraída de la contabilidad, con fecha de corte al último día calendario del mes anterior al cierre del presente proceso.

La entidad en principio tomará los indicadores contenidos en el Certificado Único de Proponentes que se encuentre en firme. En caso de que falte indicador o no corresponda en la información financiera con fecha de corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior al cierre del proceso, tomará los indicadores del certificado de revisor fiscal o el contador debidamente soportados con el balance general y el estado de resultados.

Para garantizar la participación de personas extranjeras no inscritas en el Registro Único de Proponentes –RUP- por no tener domicilio ni sucursal en el país (Parágrafo Artículo 221 del Decreto 019 de 2012), a éstas no se les podrá exigir el requisito de inscripción en el Registro Único Proponentes. En consecuencia, los citados oferentes deberán aportar la información antes solicitada (indicadores) para verificar su capacidad financiera.

Las personas extranjeras deberán presentar la certificación firmada por el Representante Legal, acompañada de traducción simple al idioma español, con los valores expresados a la moneda legal colombiana, a la tasa de cambio de la fecha del cierre del proceso, avalada por contador público con tarjeta profesional expedida por la junta central de contadores de Colombia.

La información financiera deberá ser presentada con la moneda legal colombiana, por ser ésta

la unidad contable por expresa disposición legal.

Cuando se trate de consorcios, Uniones Temporales, los documentos soporte de la información financiera deberán presentarse en los términos señalados en los incisos anteriores, respecto de cada uno de los integrantes.

Metro Cali S.A., se reserva la facultad de solicitar información adicional con el fin de verificar y/o aclarar los datos reportados en los certificados requeridos si lo considere necesario.

CRITERIOS EVALUABLES

Serán objeto de calificación las ofertas que cumplan con los requisitos mínimos habilitantes. La evaluación de las propuestas presentadas por los oferentes, serán ponderadas con una calificación máxima de 1000 puntos, de acuerdo al siguiente cuadro:

FACTOR DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN

De conformidad con el objeto, cuantía y naturaleza del contrato a suscribir, los factores de escogencia del presente proceso de selección tienen la siguiente justificación:

FACTOR DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN	PUNTAJE
experiencia en la actividad prevista en el objeto del contrato a celebrar	150 PUNTOS
experiencia en avalúos comerciales colegiados	250 PUNTOS
Formación Académica del equipo de trabajo:	300 PUNTOS
experiencia del equipo de trabajo:	200 PUNTOS
Incentivo a la Industria Nacional.	100 PUNTOS
Total	1000 PUNTOS
Puntaje mínimo para adjudicar propuesta	800 PUNTOS

EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD PREVISTA EN EL OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR (150 puntos)

El proponente deberá acreditar experiencia como consultor de Avalúos, la cual se evaluará sobre una base de quince (15) años de antigüedad con prueba de certificaciones suscritas por los contratantes conforme la siguiente tabla:

De 16 y hasta 20 años	50 Puntos
De 21 y hasta 30 años	75 Puntos
De 31 en adelante	150 Puntos

En el caso de consorcios o uniones temporales, la experiencia como evaluador deberá ser acreditada por cada uno de sus integrantes de manera individual y para efectos de la calificación se sumará la experiencia de todos los integrantes, y se aplicará el puntaje al resultado obtenido.

La experiencia se demostrará con certificaciones debidamente suscritas por los contratantes.

EXPERIENCIA EN AVALUOS COMERCIALES COLEGIADOS (250 PUNTOS).

Para este fin, se calificará la experiencia en la elaboración de avalúos comerciales colegiados, similares al requerido por METRO CALI S.A., para lo cual el oferente, sea persona jurídica o proponente plural, deberá aportar un máximo de cinco (05) certificaciones expedidas por entidades públicas o privadas que demuestren que el proponente ha desarrollado este tipo de actividades.

Se otorgara el puntaje de conformidad con la siguiente tabla:

Numero de certificaciones	Puntaje
1	50
2	100
3	150
4	200
5	250

En todo caso el máximo puntaje que se podrá obtener por este factor será de DOSCIENTOS CINCUENTA (250) puntos.

NO SERÁN VALIDAS LAS CERTIFICACIONES EXPEDIDAS POR EL MISMO PROPONENTE.

Como mínimo las certificaciones de experiencia deben contener lo siguiente:

- . Nombre o razón social del contratante
- . Nombre o razón social del contratista
- . Objeto del contrato
- . Precio y Plazo del Contrato
- . La certificación debe venir debidamente suscrita por la persona facultada para expedirla.
- . En caso que la certificación sea expedida a un consorcio o unión temporal, en la misma debe identificarse el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.

FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO: Hasta 300 Puntos (se deberá presentar copia de los respectivos diplomas de programas reconocidos por al Ministerio de educación Nacional, expedidos por Universidades igualmente reconocidas.)

a) Coordinador: Hasta 150 puntos.

- Si el director acredita otra especialización adicional a la mínima requerida afín a la materia del proceso, esto es financiero, comercial o económico, se le asignarán 75 puntos.
- Si acredita haberse graduado de Máster, se le asignarán 75 puntos.
- Si acredita las dos, se le asignarán ambos puntajes.

b) Avaluadores: Hasta 150 puntos.

- Si acredita otra especialización adicional a la mínima requerida afín a la materia del proceso, esto es financiero, comercial o económico, se le asignarán 75 puntos.
- Si acredita haberse graduado de Máster, se le asignarán 75 puntos.
- Si acredita las dos, se le asignarán ambos puntajes.

EXPERIENCIA ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO: Hasta 200 Puntos

La experiencia profesional deberá acreditarse de acuerdo con lo previsto en la normatividad vigente para cada profesión.

a.) Coordinador del Contrato: Hasta 100 puntos.

Se asignará puntaje al Coordinador del grupo o director del Contrato por la experiencia adicional a la mínima requerida en asesoría o intervención de Avalúos, así:

Años de experiencia profesional en asesoría o intervención de Avalúos.	Puntos
Más de 3 y hasta 5 años de experiencia	30
Más de 5 y hasta 10 años de experiencia	60
Más de 10 años de experiencia	100

b.) Profesional en Ingeniería, Arquitectura, Economía o Derecho. Hasta 100 puntos.

Se asignará puntaje al profesional por la experiencia en las áreas de Ingeniería, Arquitectura,

Economía o derecho adicional a la mínima requerida, así:

Años de experiencia Profesional en Ingeniería, Arquitectura, Economía o Derecho	Puntos
Más de 2 y hasta 4 años de experiencia	30
Más de 4 y hasta 6 años de experiencia	60
Más de 8 años de experiencia	100

INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL

Se asignará el mayor puntaje, es decir, cien (100) puntos, a las propuestas cuyos servicios ofrecidos para la ejecución del contrato sean en su totalidad Colombianos, de conformidad con lo consagrado por la ley 816 de 2003 en concordancia con la ley 1150 de 2007, artículo 2, párrafo segundo, numeral 3. Para el efecto, se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 150 del Decreto 1510 de 2013, que delimitan lo relacionado con bienes de origen nacional, para lo cual deberán diligenciar el Formato No. 8 "Apoyo a la Industria Nacional" del Pliego de Condiciones, en el cual se indique la procedencia nacional o extranjera de los bienes con base en los cuales se ejecuta el contrato.

Para efectos de lo anterior, el proponente deberá allegar el certificado expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores en virtud del Artículo 150 del Decreto 1510 de 2013.

En caso de ser consorcios y/o uniones temporales el proponente deberá allegar la certificación referida en el acápite anterior para cada uno de sus miembros.

El proponente que omita allegar la certificación de que trata el artículo 150 del Decreto 1510 de 2013 obtendrá cero (0) puntos en este componente.

REGLAS DE DESEMPATE

En concordancia con el artículo 33 del Decreto 1510 de 2013, en caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, la entidad escogerá el oferente que tenga el mayor puntaje en el primero de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones del Proceso de Contratación. Si persiste el empate, escogerá al oferente que tenga el mayor puntaje en el segundo de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones del Proceso de Contratación y así sucesivamente hasta agotar la totalidad de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones.

Si persiste el empate, la Entidad utilizará las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar el oferente favorecido, respetando los compromisos adquiridos por Acuerdos Comerciales:

1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros.
2. Preferir las ofertas presentada por una Mipyme nacional.
3. Preferir la oferta presentada por un Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura siempre que: (a) esté conformado por al menos una Mipyme nacional que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la Mipyme aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la Mipyme, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura.
4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura, el integrante del oferente que

Avenida Vásquez cobo No 23N-59

PBX: 660 00 01 FAX 653 65 10 – metrocali@metrocali.gov.co

Página 12 de 14

acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

5. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, método que finalmente se utilizará si no se logra el desempate en este Proceso de Contratación.

Indicación sobre si el contrato se encuentra cobijado por un acuerdo comercial

Igualmente, no aplica la indicación de si la contratación respectiva está cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el estado colombiano en los términos del título IV capítulo primero del Decreto 1510 de 2013.

Análisis del riesgo y de las garantías en la contratación

Riesgos Económicos: De muy poco impacto, puesto que no se evidencia en el desarrollo del proceso fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación.

Riesgos Sociales o Políticos: De poco impacto, pues las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que se vislumbran en la materia existente, incidirían muy poco en la ejecución del contrato.

Riesgos Operacionales: La incidencia por el presupuesto oficial, se daría en caso de mayor volumen de trabajo – mas avalúos –; en tal caso se ha considerado ampliar el presupuesto y mediante “otro si” intervenir en el contrato, siendo de muy baja probabilidad superar el 50% del presupuesto.

El factor de equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes, motivó las condiciones del contratista en cuanto a exigirle infraestructura y capital suficiente; siendo 100% responsabilidad del mismo.

Riesgos Financieros: Por el tipo de contrato, que requiere del factor humano mas que de grandes recursos de inversión o financiación; la iliquidez y las condiciones financieras, no son un riesgo alto, en todo caso, como medida para mitigar el riesgo se le está exigiendo al contratista amparo de Cumplimiento del contrato.

Riesgos Regulatorios: Nos hemos atemperado a las condiciones vigentes del ejercicio de la actividad y en tal sentido orientamos las condiciones de selección del contratista menguando de esta manera los riesgos de Calidad de la consultoría.

Riesgos de la Naturaleza: Asumibles pero no de alto impacto puesto que la labor que se desarrolla es en un gran porcentaje intelectual y no presenta los mismos riesgos naturales de una actividad a la intemperie.

Riesgos Ambientales: Poco aplica por el tipo de contrato, pero dado el caso, lo deben asumir las partes contratantes en razón de la fuerza mayor.

Riesgos Tecnológicos: Aplica al 100%, El factor de equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes, motivó las condiciones exigidas al contratista en cuanto a soportar infraestructura y capital; siendo 100% responsabilidad del mismo en cuanto a la obsolescencia tecnológica.

Garantías a constituir:

El contratista deberá amparar la ejecución del contrato con garantía consistente en póliza, así:

Atendiendo a la naturaleza del contrato, con el fin de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del Contratista frente a METRO CALI S.A., por razón de la celebración, ejecución y liquidación del Contrato, el Contratista constituirá a favor de METRO CALI S.A. una Garantía de Cumplimiento, en los términos aquí señalados, que reúna los requisitos indicados. La Garantía de Cumplimiento cobijará como mínimo los siguientes riesgos:

a) Cumplimiento del Contrato, por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato, con una duración igual al plazo de ejecución del contrato y seis meses más.

b) Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales por un valor equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del Contrato, que cubra todas las obligaciones de EL CONTRATISTA de orden laboral, con una duración igual al plazo de ejecución del Contrato y tres (3) años más.

c) Calidad del servicio: Por el diez por ciento (10%) del valor del contrato y su vigencia se extenderá por el término de ejecución del contrato y Un año más que correrán a partir de la fecha de recibo de cada avalúo suscrita por Metro Cali S.A.

El CONTRATISTA deberá renovar la Garantía cuando el valor y/o la vigencia de la misma se vean afectadas en razón de siniestros o por la prórroga o suspensión de este contrato, así como también estará obligado a restablecer el valor de la garantía cuando ésta se vea reducida en razón de las reclamaciones que efectúe METRO CALI S.A.

INDEMNIDAD.-Es obligación del Contratista mantener a la entidad libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes con ocasión de la ejecución del Contrato.

CONVOCATORIA PARA LIMITACION A MIPYMES

De conformidad con el Capítulo III del Decreto 1510 de 2013, este proceso de concurso de méritos SI es susceptible de ser limitado a MIPYMES, teniendo en cuenta que se convoca cuando la cuantía es menor a los US125.000 dólares americanos equivalentes a \$228.842.000 hasta el 31 de diciembre de 2014. En caso de convocarse a MIPYMES, este proceso se limitará siempre y cuando se cumpla con los presupuestos señalados en el artículo 152 del Decreto 1510 de 2013 quedara limitada a MIPYMES

Dado en Santiago de Cali, el _____ () de _____ de dos mil catorce (2014).

Atentamente,

--Original Firmado--

PEDRO EVER MURILLO MOSQUERA

Jefe de Oficina de Gestión Predial

Proyecto y elaboró: Henry Alberto Recaman Carvajal – Abg. OG.Pre Metro Cali S.A.

Revisó: Betzi cortes Rojas Abogada Asesora OG.Pre Metro Cali S.A.